



Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan Notaris Di Hadapan Para Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung No.351 PK/PDT/2018)

Amirahni Zahra Tripipo^{1*}, Rembrandt², Hasbi²

^{1,2,3} Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

*Corresponding Author: amirahnizahra0109@gmail.com

Info Artikel

Direvisi, 27/12/2024

Diterima, 01/02/2025

Dipublikasi, 05/02/2025

Kata Kunci:

Tanggung Jawab,
Notaris; Akta; Yang
Tidak Dibacakan

Abstrak

Salah satu kewajiban Notaris adalah membacakan akta dihadapan penghadap sebelum akta tersebut ditandatangani (Pasal 16 ayat 1 huruf m UUJN). Pengecualian kewajiban pembacaan akta dapat dilakukan atas dasar permintaan penghadap karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, bukan merupakan keinginan dari Notaris untuk tidak membacakan akta dengan ketentuan keterangan mengenai alasan akta tidak dibacakan ditulis dalam penutup akta sesuai dengan perintah UUJN (Pasal 16 ayat 7). Adanya pengecualian kewajiban notaris menjadi latarbelakang karna pengaturan kewajiban membacakan akta oleh notaris dalam UUJN malah menyebabkan timbulnya presepsi seakan membacakan akta sudah menjadi tidak wajib lagi sifatnya. Rumusan masalah dalam penelitian ini: 1) Bagaimana kewajiban notaris dan pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya tidak dibacakan kepada para penghadap? 2) Bagaimana implikasi hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris apabila isi akta tidak dibacakan notaris?. Penelitian ini merupakan metode Normatif. Hasil penelitian, Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang tidak dibacakan putusan nomor 351 pk/pdt/2018 secara perdata terhadap kebenaran materiil Akta yang dibuatnya karena menimbulkan kerugian materiil terhadap Penghadap, Notaris dikenakan sanksi administratif terhadap jabatannya berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Notaris juga tidak terlepas dari sanksi perdata, jika ada pihak yang dirugikan dari akibat akta yang terdegradasi para pihak menuntut penggantian biaya, ganti rugi kepada Notaris. Akibat Hukum akta tidak dibacakan oleh Notaris pada putusan nomor 351 pk/pdt/2018 Dampak hukum terhadap akta yang tidak terpenuhinya kewajiban notaris sebagaimana diamanatkan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah Akta dalam pembuatannya tidak dibacakan oleh notaris kepada para pihak mengakibatkan akta menjadi akta di bawah tangan.

Abstract

One of the obligations of a Notary is to read a deed in front of the person appearing before the deed is signed (Article 16 paragraph 1 letter m UUJN). Exceptions to the obligation to read a deed can be made at the request of the person appearing because the person appearing has read it themselves, knows, and understands its contents, it is not the Notary's desire not to read the deed with the provision that information regarding the reason the deed was not read is written in the closing of the deed in accordance with the UUJN order (Article 16 paragraph 7). The formulation of the problem in this study: 1) What are the obligations of a notary and the notary's responsibility for the deeds he made that are not read to the parties? 2) What are the legal implications for deeds made by a notary if the contents of the deed are not read by the notary? This study is a Normative method. The data used are primary data and secondary data and data collection techniques using literature studies. The results of the study, the notary's responsibility for deeds that are not read out in decision number 351 pk / pdt / 2018 in civil law

Keywords:

Responsibility,
Notary; Not Read;
Deed

against the material truth of the Deed he made because it causes material losses to the parties, the Notary is subject to administrative sanctions against his position in the form of a written warning, temporary dismissal, honorable dismissal or dishonorable dismissal. Notaries are also not free from civil sanctions, if there are parties who are harmed by the degraded deed, the parties demand reimbursement of costs, compensation to the Notary. Legal consequences of a deed not being read by a notary in decision number 351 pk/pdt/2018 The legal impact on a deed where the notary's obligations as mandated by Article 16 paragraph (1) letter m of Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary are that the deed in its making is not read by the notary to the parties, resulting in the deed becoming a deed underhand.

PEDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.¹

Menurut G.H.S. Lumban Tobing wewenang notaris adalah membuat akta otentik yang bersumber dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang menyebutkan :²

”Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan tidak dikecualikan”.

Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan atau menurut aturan dalam undang-undang oleh atau dihadapan umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat.³ Menurut Husni Thamrin, akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan, akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukannya atau dilihat di hadapannya.⁴

Dalam Pasal 1868 KUHPerdara memberikan pengertian akta otentik yaitu suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta ini dibuat, sedangkan pasal 1 angka 7 UUJN, akta notaris yang selanjutnya disebut akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang

¹ Herlian Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 220.

² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm. 31.

³ Santia Dewi dan Fauwas Diradja, *Panduan Teori dan Praktik Notaris*, Pustaka Yustika, Yogyakarta, 2011, hlm. 9.

⁴ Laurensius Arliman, *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, CV. Budi Utama, Yogyakarta, 2015, hlm. 4.

kepalsuan akta itu. Oleh karena itu maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian, baik lahiriah, formil dan materiil. Suatu akta sehingga dapat dikualifikasikan sebagai akta autentik tidak dibuat sembarangan melainkan dengan syarat tertentu meliputi syarat formil dan materiil:

1. Syarat Formil

- a. Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang
- b. Dihadiri para pihak
- c. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pihak
- d. Dihadiri oleh dua orang saksi
- e. Menyebut identitas notaris (pejabat), penghadap dan para saksi.
- f. Menyebut tempat, hari, bulan, dan tahun pembuatan akta.
- g. Ditandatangani semua pihak.
- h. Penegasan pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagian penutup akta.⁵

Sebagaimana dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, bahwa syarat formil sebuah akta autentik tersebut bersifat kumulatif, bukan alternatif. Dengan kata lain, apabila salah satu syarat saja tidak terpenuhi oleh akta autentik maka akta tersebut sebagai akta autentik tidak dianggap sah, dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan perkara yang disengketakan.⁶

2. Syarat Materiil

- a. Berisi keterangan kesepakatan para pihak.
- b. Isi keterangan perbuatan hukum.
- c. Pembuatan akta sengaja dimaksudkan sebagai bukti.⁷

Akta notaris dibagi menjadi 2 jenis akta yaitu Akta *Partij* (*Partij Acte*) atau akta pihak dan akta *relaas* atau akta pejabat (*Ambtelijke Acte*). Akta *Partij* merupakan akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan para pihak yang menghadap Notaris, lalu Notaris mengkonstatir keterangan atau perbuatan itu ke dalam bentuk akta. Sedangkan Akta *Relaas* yaitu akta yang dibuat Notaris yang berisi uraian secara autentik mengenai seluruh peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris itu sendiri.⁸

Hal yang terpenting lainnya bagi Notaris dalam melaksanakan kewajibannya yang sering menimbulkan pertanyaan dan penyimpangan dalam pelaksanaannya yaitu terkait dengan pembacaan akta yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014:

“Membacakan Akta di hadapan para penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.

Pengecualian kewajiban pembacaan akta oleh Notaris dapat dilakukan, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN, bahwa:

“Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf m, tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta, serta pada setiap halaman minuta akta diparaf

⁵ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2005, Cetakan ke-2, hlm. 574.

⁶ *Ibid*, 574.

⁷ *Ibid*, 578.

⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT.Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm 45.

oleh penghadap, para saksi dan Notaris”.

Dalam pelaksanaannya sering terjadi ketidakselarasan atau perbedaan antara Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris dengan kenyatannya, dimana banyak Notaris yang tidak membacakan akta atau mewakilkan pembacaan akta kepada staff nya untuk membacakan akta dihadapan penghadap, sedangkan dalam UUJN yang wajib untuk membacakan akta dihadapan penghadap yaitu Notaris itu sendiri. Ketika Notaris tidak menjalankan kewenangannya dan kewajibannya maka akan mendapatkan sanksi yang tegas sebagaimana yang telah diatur dalam Undang- undang ataupun Kode Etik Notaris.

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuat dibelakang hari mengandung sengketa maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta itu merupakan kesalahan notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen dengan sebenar-benarnya dan para pihak memberikan keterangan yang tidak benar diluar sepengetahuan notaris atau adanya kesepakatan yang dibuat antara notaris dengan salah satu pihak yang menghadap. Apabila akta yang dibuat notaris mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris baik karena kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri, maka notaris itu harus memberikan pertanggung jawaban baik secara moral maupun secara hukum.⁹

Seperti yang diatur Undang -Undang Jabatan Notaris bahwasanya terhadap suatu akta tersebut seorang Notaris sebelum akta tersebut ditandatangani oleh para pihak maka sesuai kewajiban yang telah ditetapkan Undang-Undang Jabatan Notaris akta tersebut harus dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi dan kemudian barulah akta itu ditandatangani. Namun prakteknya terkadang pembacaan terhadap akta ini terkadang tidak dilakukan Notaris dalam proses pembuatan aktanya tersebut. Sehingga dimungkinkan akta yang telah dibuatnya tersebut akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan dapat merugikan bagi para pihak yang membuat akta dihadapan seorang Notaris.

Pembacaan akta oleh Notaris merupakan keharusan dalam pembuatan akta otentik, pembacaan akta merupakan bagian *verlijden* peresmian akta (pembacaan dan penandatanganan). Peraturan atas dasar pembacaan akta otentik oleh Notaris diatur Pasal 16 ayat (1) huruf m, namun dalam praktiknya, Notaris mengenyampingkan proses pembacaan akta pada saat akan meresmikan akta otentik yang dibuatnya, padahal hal tersebut dapat menimbulkan akibat hukum bagi akta tersebut. Akibat hukum yang ditimbulkan bisa terjadi pada Notaris, para pihak yang terlibat di dalam akta, dan tentunya pada akta yang telah dibuat oleh Notaris tersebut. Namun realitanya Notaris terkadang tidak memenuhi unsur-unsur formal tersebut, sehingga akibat dari tidak terpenuhinya syarat formal tersebut kekuatan akta Notaris tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan dan Notaris wajib bertanggungjawab secara hukum terhadap kelalaiannya tersebut.¹⁰

Pada Putusan Mahkamah Agung No. 351 PK/Pdt 2018, sebagaimana tercantum dalam putusan kasasi, yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016, Notaris berinisial DS selaku pemohon kasasi melawan HS dan JK yang mana merupakan ahli waris pemilik tanah

⁹ Putri AR, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, Sofmedia, Jakarta, 2011, hlm. 8.

¹⁰ I Dewa Made Suartha, “Pembatalan Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri nomor 82/Pdt.G/2013/Pn.Dps.”, *Jurnal Akta Otentik*, Vol. I No. 1 Agustus 2015, hlm. 8.

seluas 9.813 m², yang mana pada bulan Juni tahun 2010, HS dan JK berniat menjual tanah kepada pihak PT STI dan tanggal 25 Juni 2010, telah terjadi pengikatan jual-beli tanah antara para ahli waris, yakni HS dan JK dengan PTSTI yang dibuat di hadapan Notaris DS tersebut. Namun, HS dan JK menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 yang dibuat di hadapan Notaris DS tertanggal 25 Juni 2010 (selanjutnya disebut sebagai “Akta PPJB”) tersebut tidak pernah dibacakan oleh Notaris DS sehingga HS dan JK selaku penjual tanah tidak mengetahui isi yang sebenarnya dari akta tersebut. Kemudian, Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 yang dibuat di hadapan Notaris DS juga tidak diberikan kepada HS dan JK selaku penjual sampai dengan 3 (tiga) tahun lebih dan baru diberikan kepada mereka pada tanggal 14 Juli 2013 dengan terlebih dahulu diminta berkali kali. Menurut HS dan JK, terdapat banyak kejanggalan dalam akta tersebut, antara lain: (i) tidak dicantumkan luas tanah 9.813m², namun hanya 5.800m²; (ii) tidak dicantumkan waktu kadaluarsa dan batas waktu akta perjanjian pengikatan jual beli; (iii) total pembayaran yang diterima oleh HS dan JK selaku penjual yang tercantum dalam akta tidak sesuai dengan yang diperjanjikan awalnya.

Berdasarkan uraian diatas, notaris DS telah menyalahi aturan Undang-Undang Jabatan Notaris Pada pasal 16 ayat (1) huruf m dengan tidak membacakan Akta PPJB dan tidak menyerahkan salinan akta kepada para pihak selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sehingga para pihak mengalami kerugian materi dan immaterial, maka saya tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul yang membahas tentang “Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan Dihadapan Para Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung no. 351 PK/PDT/2018)”.

METODE PENELITIAN

Pendekatan Masalah

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian ini fokus pada penelitian normatif yang didukung dengan penelitian non hukum, guna memberikan analisis dalam penelitian ini.¹¹

Sifat Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe deskriptif analisis. Deskriptif analisis yaitu menggambarkan analisis karena hasil penelitian ini hanya melukiskan atau menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dan dianalisis dengan teori-teori ilmu hukum dan suatu keadaan atau obyek tertentu secara faktual dan akurat.

Sumber Data

- a. Bahan hukum primer yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang-undangan yang berlaku yang ada dikaitannya dengan permasalahan diatas, adapun peraturan yang digunakan adalah:
 - 1) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - 2) Undang-Undang Republik Indonesia nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹¹ Azmi Fendri, Busyra Azheri, *Fundamental Principles Of Mineral And Coal Resources Management In The Regional Autonomy Era*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 24, No. 3, Hlm. 198.

- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 4) Kode Etik Notaris.
- b. Bahan hukum sekunder merupakan publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Publikasi tersebut terdiri dari: a) Buku-buku teks yang membicarakan permasalahan hukum termasuk tesis dan disertasi hukum; b) Jurnal-jurnal hukum; dan c) Komentar-komentar atas putusan hakim.¹²
- c. Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain: a) Ensiklopedia; b) Kamus bahasa Indonesia/Bahasa Inggris; c) Kamus hukum dan, d) website resmi.

Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

Penelitian ini hasil pengolahan tersebut dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat-kalimat yang tersusun secara teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.

Analisis data dilakukan dengan mengkonstruksikan data dalam bentuk kalimat-kalimat yang jelas sehingga tersusun secara sistematis, kemudian dilakukan pembahasan sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang akurat untuk menjawab permasalahan yang sedang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Cibadak, Pengadilan Tinggi Bandung Dan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- a. Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri Cibadak
 1. Hakim Pengadilan Negeri Cibadak memeriksa dan memutus perkara nomor.27/Pdt.G/2013/PN.Cbd pada tanggal 24 Juli 2014 dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini yang dengan amar sebagai berikut : Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa M. Harry Subiyanto H dan Jenni Kurniati adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Sunardi;
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat melanggar Pasal 16 Ayat 1 (Huruf i) dan Pasal 16 Ayat 8 UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Pasal 16 Ayat 1 (Huruf i) dan Pasal 16 Ayat 9 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan tidak membacakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-beli Nomor 12 dan menunda-nunda sampai 3 (Tiga) Tahun lebih tidak memberikan salinan akta kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian Materil dan Imateril adalah Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPPerdata serta bertentangan dengan Undang-undang Pelayanan Publik Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 18 Huruf I.
 5. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual-beli Nomor 12, tertanggal 25 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Dudi Salahudin SE, SH. Mkn (Tergugat) antara Ahli Waris Sunardi dengan PT. Sinar Timur Industrindo dan

¹² Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum Edisi 1 Cetakan ke-4*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 104.

mengembalikan Tanah seluas 5.800 M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong beserta surat kepemilikan tanahnya.

6. Menyatakan Sah menurut hukum Penggugat adalah Pemilik tanah seluas 5.813 M2 dengan luas keseluruhan seluas 9.813 M2 berdasarkan Girik Nomor C. 1256. Persil. 31 yang terletak dikampung Pangestu. Desa Titisan. Kecamatan Sukalarang. Kabupaten Sukabumi dan berdasarkan Pajak Bumi Bangunan Nop: 32.04.272.020.012-0085.0 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi di Sukabumi atas nama Rd. Sunardi seluas 9.813 M2.
7. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya.
8. Menghukum Tergugat membayar Biaya Perkara sebesar Rp1.712.000,00 (satu juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah).

Pembacaan akta wajib dilakukan oleh notaris agar isi akta tidak salah dan cacat dan sesuai dengan keinginan penghadap, pengecualian pembacaan akta dapat dilakukan atas permintaan penghadap karna telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, bukan merupakan keinginan notaris untuk tidak membacakan akta yang terdapat pada undang-undang jabatan notaris pasal 16 ayat 7.

b. Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tinggi Bandung

Atas putusan yang ditetapkan oleh pengadilan negeri cibadak, untuk selanjutnya dilanjutkan dengan upaya banding untuk selanjutnya untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tinggi Bandung. Setelah melalui beberapa tahapan hukum hakim pengadilan tinggi bandung memeriksa dan memutus perkara nomor 477/PDT/2014/PT.BDG tertanggal 21 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut :

- 1) Menerima permohonan banding dari pembanding, semula Tergugat.
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 24 Juli 2014, Nomor 27/Pdt.G/2013/PN. CBD yang dimohonkan banding tersebut.
- 3) Menghukum Pembanding, semula Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, masing-masing untuk tingkat pertama sebesar Rp1.712.000,00 (satu juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah) dan tingkat banding ini sebesar Rp150.000,00 (seratus lima belas ribu rupiah).

c. Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung Indonesia

Setelah memperhatikan dan bermusyawarah hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memeriksa dan memutus perkara nomor 560/K/Pdt/2016 dengan memperhatikan permohonan pemohon dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini yang isinya memutuskan :

- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DUDI SALAHUDIN,S.E., S.H., M.Kn., tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2015 diajukan

permohonan kasasi pada tanggal 24 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Cbd., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2015.

Bahwa memori kasasi dari Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1) Penggugat I pada tanggal 1 Desember 2015;
- 2) Penggugat II pada tanggal 3 Juni 2015;

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016, diketahui bahwa Notaris DS tidak menjalankan kewajibannya dengan tidak membacakan Akta PPJB kepada penghadap HS dan JK yang menyebabkan terdapat informasi yang tidak disetujui oleh penghadap HS dan JK dalam Akta PPJB. Akta PPJB sendiri merupakan akta partij karena dikehendaki oleh para pihak sendiri, yakni HS dan JK selaku penjual dan PT STI selaku pembeli. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, dampak dari akta autentik yang tidak di bacakan adalah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yang berarti Akta PPJB bukanlah akta autentik, namun merupakan akta di bawah tangan karena tidak di bacakan kepada para penghadap oleh Notaris DS.

Tingkat banding atas permohonan Notaris DS, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 477/PDT.2014.PT.Bdg tertanggal 21 Januari 2015. Dalam putusan tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung nomor 560 K/Pdt/2016 pengajuan memori kasasi telah melewati tenggang waktu dan tidak dapat diterima.

d. Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ditolaknya Permohonan kasasi tergugat, tergugat melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) untuk selanjutnya diperiksa dan diadili oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, setelah memperhatikan dan bermusyawarah Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus perkara nomo 351 PK/PDT/2018 dengan memperhatikan permohonan pemohon dan peraturan peundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini yang isinya memutuskan :

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: DUDI SALAHUDIN, S.E., S.H., M.Kn., tersebut.
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016, juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015 juncto putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 24 Juli 2014.

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan- alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 5 Oktober 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat putusan yang bertentangan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- 1) Menerima dan mengabulkan permohonan peninjaua kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali.

2) Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 477/Pdt/2014/PT. Bdg tanggal 21 Januari 2015 juncto Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 27/Pdt.G/2013 PN. Cbd tanggal 24 Juli 2014.

3) Menghukum Termohon untuk membayar biaya yang timbul dalam tingkat perkara ini; Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 25 Januari 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat Bahwa alasan Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan dikarenakan terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan Penggugat petitum angka 6 dan 7 adalah keliru karena telah dilakukan perjanjian pengikatan jual beli Nomor 12 tanggal 21 Juni 2015 di hadapan Notaris/PPAT/Tergugat antara ahli waris Sunardi/Penggugat dengan PT Sinar Timur Industrindo, maka pembatalan akta perjanjian pengikat jual beli tanpa melibatkan pihak pembuat perjanjian dalam hal ini PT Sinar Timur Industrindo adalah tidak adil dan melanggar asas dalam hukum perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali DUDI SALAHUDIN, S.E., S.H., M.Kn., dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015 juncto putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 24 Juli 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini.

Notaris DS tidak membacakan Akta PPJB dan menyebabkan banyak informasi dalam akta yang tidak sesuai dan tidak disetujui oleh beberapa penghadap, yakni penghadap HS dan JK. Hal yang tidak disetujui oleh HS dan JK adalah luas tanah yang merupakan objek jual beli, dan harga transaksi, dan juga telah dikuatkan juga dengan putusan-putusan sebelumnya. Dengan tidak dibacakannya Akta PPJB tersebut menyebabkan Akta PPJB tersebut hanya menjadi akta di bawah tangan, dan bukanlah akta autentik sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat 9, dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Sesuai dengan yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa akta notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, dan pada kasus ini dengan tidak di bacakannya akta, terdapat 1 (satu) kekuatan pembuktian yang tidak terpenuhi, yaitu kekuatan pembuktian materil karena dengan tidak di bacakannya akta, pernyataan yang dituangkan ke dalam akta tidaklah benar.

Oleh karenanya, sebagai notaris yang merupakan pejabat umum, harus menjalankan pekerjaan dengan taat dan pada saat menjabat harus menjalankan kewajibannya dengan bersikap netral dan tidak merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, terutama para penghadap. Notaris DS dengan tidak membacakan Akta PPJB merugikan pihak penjual karena terdapat luas tanah yang merupakan objek jual-beli yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan awalnya, serta harga jual yang tidak sesuai.

Selain itu, sebagai notaris juga harus berhati-hati dan harus dapat membuktikan dalam halnya ia telah menjalankan kewajibannya, seperti dalam kasus ini, Notaris DS tidak dapat membuktikan bahwa ia telah membacakan Akta PPJB tersebut kepada para penghadap dan tidak dapat membuktikan bahwa ia tidak menunda-nunda untuk memberikan Salinan akta sampai dengan tiga tahun. Akibatnya notaris DS digugat dan Akta PPJB tersebut menjadi bermasalah dan juga merugikan pihak pembeli.

Akta yang notaris DS buat sudah tidak memenuhi syarat akta autentik lagi dan hanya akta dibawah tangan, dikarenakan unsur-unsur akta autentik tidak lagi ada. Seharusnya hakim dapat membatalkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor 12 karena cacat hukum. Notaris DS tidak menjalankan kewajibannya dengan tidak membacakan Akta PPJB kepada penghadap HS dan JK yang menyebabkan terdapat informasi yang tidak disetujui oleh penghadap HS dan JK dalam Akta PPJB. Akta PPJB sendiri merupakan akta partij karena dikehendaki oleh para pihak sendiri, yakni HS dan JK selaku penjual dan PT STI selaku pembeli.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, dampak dari akta autentik yang tidak di bacakan adalah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yang berarti Akta PPJB bukanlah akta autentik, namun merupakan akta di bawah tangan karena tidak di bacakan kepada para penghadap oleh Notaris DS.

Akibat Hukum Akta Yang Tidak Dibacakan Notaris Di Hadapan Para Pihak

Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya :

- a. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif yang mana berarti bahwa siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna. Dalam kaitan ini Notaris tidak boleh secara sengaja melakukan hal yang dapat membuat akta autentik mempunyai kekuatan hanya sebagai akta di bawah tangan.

Oleh karenanya, seorang notaris, sewajarnya menjalankan jabatannya dengan keahlian hukum. Pelaksanaan jabatan tersebut oleh Notaris harus dilandasi dengan rasa tanggung jawab besar yang penuh penghayatan terhadap martabat dan etika. Seorang Notaris harus berdedikasi tinggi, bersikap profesional, serta menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dengan menegakkan undang-undang yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan kode etik.¹³

Salah satu tugas pemerintah selaku penguasa adalah memberikan atau menjamin kepastian hukum bagi seluruh anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu khususnya bidang hukum keperdataan tugas tersebut oleh negara melalui Undang-Undang diberikan dan dipercayakan kepada notaris, oleh karena itu masyarakat harus percaya kepada notaris sebagai

¹³ Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV Rajawali, Jakarta, 1982, hlm. 17.

pejabat umum dan percaya pula akta yang dibuat dihadapan notaris memberikan kepastian hukum.¹⁴

Dari prinsip yang ada di atas dapat dikatakan bahwa jabatan tersebut adalah jabatan kepercayaan yang diberikan oleh negara dan kepercayaan dari masyarakat yang dilayaninya sehingga sudah seharusnya notaris dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku dan memenuhi segala apa yang menjadi kewajibannya serta tidak melanggar apa yang telah menjadi larangan dalam Undang-Undang.

Pasal 16 ayat 1 huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan untuk membacakan akta akan tetapi dalam prakteknya masih ada Notaris yang tidak membacakan aktanya sebelum ditanda tangani para pihak. Sehingga secara tidak langsung akta tersebut mempunyai akibat hukum dari tidak terpenuhinya Pasal 16 ayat 1 huruf m mengakibatkan akta tersebut nilai pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan atau yang lebih dikenal dengan istilah akta yang terdegradasi.

Pada Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :¹⁵

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan;
- b. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan;
- c. Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak;

Hal-hal yang menyebabkan terdegradasinya akta otentik yang dibuat oleh Notaris menjadi akta dibawah tangan di dalam UUJN adalah:

1. Melanggar ketentuan pasal 44 ayat 1, ayat 2, ayat 3, yaitu:
 - a) Tidak ditanda tangannya akta oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, setelah akta dibacakan.
 - b) Tidak disebutkan secara tegas alasan penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan pada akhir akta.
2. Melanggar ketentuan Pasal 49 ayat 1 dan ayat 2 yaitu tidak dipenuhi ketentuan perubahan atas akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 48 ayat 2, dibuat disisi kiri akta apabila suatu perubahan tidak dapat dibuat disisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang dirubah atau dengan menyisipkan lembaran tambahan.
3. Melanggar ketentuan Pasal 50 ayat 1, ayat 2 ayat 3 dan ayat 4, yaitu:
 - a) Tidak dinyatakan pada sisi kiri akta jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dan pencoretan kata, huruf atau angka, pencoretan tidak dapat dibacakan sesuai dengan yang tercantum semula.
 - b) Tidak diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh, penghadap, saksi, dan Notaris terhadap pencoretan yang tidak dibuat perubahan lain terhadap perubahan pencoretan pada sisi kiri akta serta tidak dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan pada penutup setiap akta.

Berdasarkan ketentuan UUJN di atas ada akibat hukum yang timbul terhadap akta yang dibuat notaris apabila tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan itu yakni tentang degradasi

¹⁴ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 11.

¹⁵ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2013, hlm. 84.

akta otentik menjadi akta di bawah tangan, yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yang dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Akta Notaris tidak dapat dinilai atau dinyatakan secara langsung secara sepihak terdegradasi sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum karena melanggar ketentuan pasal 16 ayat 9 dan pasal 41 UUJN, terdegradasinya akta dibawah tangan tidak dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris, atau bahkan oleh para pihak yang namanya tercantum dalam akta atau oleh orang lain yang berkepentingan dalam akta tersebut.

Penilaian akta Notaris yang menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum harus melalui proses gugatan ke Pengadilan Umum, dengan wajib membuktikan bahwa Notaris dalam membuat akta telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam pasal 16 ayat 9 UUJN. Prosedur tersebut dilakukan agar tidak terjadinya penilaian sepihak atas suatu akta Notaris, karena akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yang dapat dilihat dari aspek lahirian, formal dan materil.¹⁶

Dengan demikian terhadap pembatalan tersebut diperlukan suatu putusan oleh hakim, degradasi dari akta otentik menjadi akta dibawah tangan, dinyatakan sah apabila sudah dibuktikan melalui pembuktian di Pengadilan dan mendapat Putusan Pengadilan yang sah, setelah adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan penuntutan pembatalan akta tersebut maka akta itu tidak lagi mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang otentik karena mengandung cacat secara yuridis atau cacat hukum, dengan putusan bahwa akta tersebut batal demi hukum.

Dilihat dari apa yang di tulis diatas putusan pengadilan terhadap akta yang mengandung cacat yuridis seperti ketika akta tidak dibacakan oleh Notaris maka hakim dapat mengambil putusan yaitu :

1. Akta terdegradasi

Yaitu akta yang tidak berfungsi sebagai akta otentik karena telah mengalami sebagai akta dibawah tangan artinya manakala akta Notaris sebagai akta otentik yang sebelumnya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna telah mengalami kemunduran, kemerosotan, atau penurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna.

2. Akta batal demi hukum

Suatu akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris berakibat batal demi hukum apabila tidak memenuhi keotentik yang dibuat dihadapan Notaris berakibat batal demi hukum apabila tidak memenuhi ketentuan yang menjadi syarat sah dari pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan syarat yang harus dipenuhi lahirnya suatu perjanjian.

Keberadaan Akta yang tidak dibacakan oleh Notaris pada saat penandatanganan, berupa:

1. Akibat Hukum terhadap kekuatan pembuktian Akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m yaitu tidak membacakan Akta kepada penghadap berarti Notaris tersebut telah lalai dan melakukan kesalahan dalam melaksanakan tugas jabatannya. Salah satu akibat Hukum dari tidak dibacakannya Akta oleh Notaris akan menyebabkan Akta mengalami degradasi. Degradasi Akta ini menyebabkan perubahan status Akta yang seharusnya Akta otentik berubah menjadi Akta di bawah tangan. Akibat Hukum itu terdapat di dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN yang menyatakan “jika salah satu syarat sebagaimana

¹⁶ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hlm.224

- dimaksud pada ayat (1) huruf m, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan.¹⁷
2. Akibat Hukum terhadap keabsahan Akta. Perjanjian mengikat atau tidak mengikatnya suatu perjanjian terhadap para Pihak yang membuatnya tergantung pada sah atau tidaknya suatu perjanjian yang dibuat oleh para Pihak. Alat ukur yang digunakan untuk menguji sah tidaknya suatu perjanjian adalah Pasal 1320 KUHPerdara di mana terdapat 4 (empat), yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Suatu hal tertentu. Suatu sebab yang halal.¹⁸
 3. Akibat Hukum terhadap kedudukan para Pihak dalam kesalahan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk membacakan Akta di hadapan para penghadap pada saat penandatanganan Akta akan membawa akibat Hukum terhadap kedudukan kreditor dalam perjanjian penjaminan.¹⁹

Akibat Hukum terhadap pembuatan Akta Autentik yang tidak memenuhi kewajiban Notaris, maka Notaris akan diberikan sanksi, antara lain:

1. Sanksi perdata, Sanksi ini berupa pengantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang harus diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta dibawah tangan atau Akta akan menjadi batal demi Hukum. Akta yang batal demi Hukum, maka Akta tersebut dianggap tidak pernah ada dan sesuatu tidak pernah dibuat, maka tidak dapat dijadikan dasar tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi.
2. Sanksi administrative, sanksi ini berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Sanksi administratif dalam menegakan Hukum kepada Notaris yang menjadi instrument pengawas yaitu Majelis Pengawas.²⁰

Ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf l tersebut adalah kewajiban Notaris sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) dan kata di hadapan adalah hadirnya seorang Notaris secara fisik di hadapan para Pihak dan saksi-saksi (penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN). Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Tidak Memenuhi Kewajiban Notaris Sebagaimana Diamanatkan Pasal 16 ayat 1 huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yaitu Notaris dapat dituntut jika ada kerugian yang diderita oleh para Pihak.

Pembacaan Akta tidak wajib dilakukan jika Penghadap menghendaki Akta tidak dibacakan karena telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta dan pada setiap halaman minuta Akta diparaf oleh Penghadap, saksi dan Notaris. Kedudukan Hukum terhadap Akta yang tidak dibacakan oleh Notaris hanya sebagai Akta dibawah tangan.

Akta yang di buat di hadapan Notaris akan memberikan jaminan kepastian dari apa akibat Hukum bagi para Pihak dan sebagai alat bukti kuat dan terpenuhi. Sehingga keberadaan Notaris sangat penting dan dibutuhkan oleh masyarakat saat ini guna menjamin kepastian dari akibat Hukum yang akan masyarakat lakukan untuk menciptakan suatu alat bukti yang akan memberikan perlindungan bagi masyarakat dari Pihak yang beretikat kurang baik dan menjamin kepentingan para Pihak.

Adapun implikasi hukum yang terjadi terhadap akta yang tidak dibacakan oleh notaris

¹⁷ Rafael Tunggu dan Ardy Chandra, *Akibat Hukum Akta Notariil Yang Tidak Dibacakan Dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit*, Vol. 8 No. 1 - Juni 2018, hlm. 16.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 17.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 19.

²⁰ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, *Op.Cit*, hlm. 22.

yang dibuatnya maupun yang dibuat di hadapannya tersebut ditentukan dalam pasal 16 ayat (9) UUJN, yang mengakibatkan akta notaris tidak memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik dan hanya sebatas akta dibawah tangan. Pada jelasnya, Pasal 16 ayat (9) UUJN berbunyi sebagai berikut:

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.”

Pembuktian adalah proses pengungkapan mengenai fakta yang menyatakan bahwa peristiwa hukum benar-benar telah terjadi.²¹ Apabila dilihat dari segi kekuatan pembuktian, akta terbagi menjadi 2 (dua), yakni akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan sendiri memiliki pengertian bahwa akta tersebut tidak dibuat oleh para pihak dengan bantuan pejabat terkait. Berdasarkan Pasal 1871 KUHPerdara, akta di bawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis yang kemudian Pasal 1902 KUHPerdara dinyatakan bahwa apabila terdapat perbulaan bukti tertulis, terdapat syarat- syarat yang harus di penuhi, yaitu :

1. Harus ada akta
2. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya
3. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan

Berbeda dari akta di bawah tangan, akta Autentik adalah alat bukti yang pembuktiannya sempurna atau lengkap dan suatu akta itu disebut sebagai autentik bila memenuhi unsur, antara lain :

1. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
3. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu dan ditempat akta itu dibuat.

Akta autentik sendiri mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian lahiriah (uitwendigebewijskracht), dan kekuatan pembuktian formal (formale bewijskracht) kekuatan pembuktian materil (materiele bewijskracht), yakni:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah adalah akta notaris diartikan sebagai mampu membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik, yaitu dengan melihat adanya tanda tangan notaris pada minuta dan Salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.
2. Kekuatan pembuktian formal, yaitu akta notaris membuktikan tentang kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak). Kekuatan pembuktian formil ini didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertandatangan di bawah akta itu. Kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.
3. Kekuatan pembuktian materil adalah akta Notaris merupakan pembuktian yang sah dan dianggap benar tentang keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris,

²¹ Abdul Khadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung : 2012, hlm. 125.

kecuai tentang kebenaran tersebut dapat dibuktikan sebaliknya.

Sanksi terhadap notaris yang tidak membacakan akta, diatur dalam Kode Etik Notaris melalui Pasal 6 Ayat (1) menyatakan bahwa sebagai berikut:

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa Teguran, Peringatan, Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan, Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan, dan Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”

Apabila seseorang dapat dikenakan pidana harus dapat dibuktikan adanya hal-hal yang melakukan perbuatan pidana yang bersifat melawan hukum, mampu bertanggung jawab (di atas umur yang telah ditentukan), mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan, tidak adanya alasan pemaaf (tidak ada alasan penghapus pidana).

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016, diketahui bahwa Notaris DS tidak menjalankan kewajibannya dengan tidak membacakan Akta PPJB kepada penghadap HS dan JK yang menyebabkan terdapat informasi yang tidak disetujui oleh penghadap HS dan JK dalam Akta PPJB. Akta PPJB sendiri merupakan akta partij karena dikehendaki oleh para pihak sendiri, yakni HS dan JK selaku penjual dan PTSTI selaku pembeli. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, dampak dari akta autentik yang tidak di bacakan adalah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yang berarti Akta PPJB bukanlah akta autentik, namun merupakan akta di bawah tangan karena tidak di bacakan kepada para penghadap oleh Notaris DS.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Tanggungjawab notaris terhadap akta yang tidak dibacakan secara perdata terhadap kebenaran materiil Akta yang dibuat karena menimbulkan kerugian secara materiil terhadap Penghadap, Penghadap yang merasa dirugikan dapat meminta ganti kerugian terhadap akta yang telah dibuat Notaris karena menimbulkan masalah. Tanggungjawab Notaris secara pidana, jika Akta yang dibuatnya terkait dengan suatu tindak pidana atau memenuhi unsur-unsur suatu tindak pidana. Kemudian, tanggungjawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris seperti yang telah tertuang dalam UUJN dan tanggungjawab Notaris berdasarkan Kode Etik Notaris yang merupakan norma kelompok profesi yang mengarahkan dan memberi petunjuk kepada anggotanya bagaimana seharusnya berbuat, dan tanggungjawab Notaris secara moril terhadap Akta yang dibuatnya, yaitu adanya perasaan bersalah dalam diri Notaris sendiri apabila karena Aktanya merugikan orang lain.
2. Akibat Hukum akta tidak dibacakan oleh Notaris, dampak hukum terhadap akta yang tidak terpenuhinya kewajiban notaris sebagaimana diamanatkan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah Akta dalam pembuatannya tidak dibacakan oleh notaris kepada para pihak mengakibatkan akta menjadi akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan mengakibatkan akta tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya oleh penghadap, sehingga dapat merugikan para pihak. Namun terdapat pengecualian dalam hal para pihak telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta yang mana pengecualian dimaksud tidak berlaku terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, dan penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas serta bagian akhir atau penutup akta.

Saran

1. Notaris dalam pembuatan akta sebaiknya terlebih dahulu memberikan sosialisasi hukum atau pemahaman hukum terkait dengan perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta sesuai dengan ketentuan Undang-Undang kepada para pihak seperti yang ada pada pasal 15 UUJN tentang Kewenangan Notaris, sehingga akta yang dihasilkan tidak menjadi akta dibawah tangan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang bersangkutan.
2. Notaris harus mematuhi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam menjalankan tugasnya, termasuk dalam proses pembacaan Akta. Bukan hanya untuk memenuhi persyaratan formal pembacaan Akta sebagai perintah Undang- Undang, tetapi pembacaan Akta dilakukan karena kepentingan Notaris sendiri, karena dengan dibacakan Akta adalah kontrol bagi Notaris dalam bekerja dan Notaris terlindungi dari masalah yang akan muncul dikemudian hari. Dengan demikian, apabila seorang Notaris telah mematuhi semua dasar dan syarat yang telah ditetapkan dalam UUJN, Notaris dapat terlindungi dari potensi kerugian yang dapat dialami.
3. Kepada masyarakat yakni pengguna jasa notaris untuk melindungi kepentingannya harus segera memberitahukan dan melaporkan notaris kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD), jika hak untuk mendapatkan penjelasan isi dari kehendak-kendak yang telah dituangkan dalam bentuk akta otentik diabaikan oleh notaris.

REFERENSI

- Abdul Khadir Muhammad, 2012. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Azmi Fendri, Busyra Azheri, *Fundamental Principles Of Mineral And Coal Resources Management In The Regional Autonomy Era*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 24, No. 3.
- Dewi, Santia dan Fauwas, Diradja, 2011. *Panduan Teori dan Praktik Notaris*, Pustaka Yustika, Yogyakarta.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1991. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta
- Habib Adjie, 2008. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, 2013. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung
- Herlian Budiono, 2013. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung,.
- I Dewa Made Suartha, "Pembatalan Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri nomor 82/Pdt.G/2013/Pn.Dps.", *Jurnal Akta Otentik*, Vol. I No. 1 Agustus 2015
- Laurensius Arliman, 2015. *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, CV. Budi Utama, Yogyakarta.
- M. Yahya Harahap, 2005. *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika, Cetakan ke-2.
- Putri AR, 2011. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, Sofmedia, Jakarta..
- Rafael Tunggu dan Ardy Chandra, *Akibat Hukum Akta Notariil Yang Tidak Dibacakan Dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit*, Vol. 8 No. 1 - Juni 2018.
- Sjaifurrachman, 2011. *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung.

Soegondo Notodisoerjo, 1982. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV Rajawali, Jakarta.

Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.